

ที่ 2886/2498

กรมที่ดิน

4 มีนาคม 2498

เรื่อง ตอบข้อหารือเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

อ้างถึง หนังสือที่ 1250/2498 ลงวันที่ 21 มกราคม 2498

ตามที่ไต่หาหรือข้อสงสัยของ เจ้าพนักงานที่ดิน เนื่องจากการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และประมวลกฎหมายที่ดินไป 4 ประการ คือ

1. การลงนามและประทับตราประจำตำแหน่งในตราจองที่ตราว่า "ไต่หาประโยชน์แล้ว" จะต้องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามและประทับตราพร้อมกับเจ้าพนักงานที่ดินทำนองเดียวกับโฉนดที่ดินตามมาตรา 57 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินด้วยหรือไม่ และการลงนามรับรองการทำประโยชน์ในซองสารบบจดทะเบียนจะต้องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามด้วยหรือไม่

2. การรายงานเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินต่อกรมที่ดินจะต้องส่งเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ค. 1) ไปให้กรมที่ดินหรือเพียงแต่ส่งสำเนา และกรณีจดทะเบียนสิทธิฝ่ายเดียว เช่น ขอโอนมรดก เป็นต้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้แบบใดเป็นคำขอและแบบใดเป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อกรมที่ดิน เพราะเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. 1) เป็นคำขอแล้วฉบับหนึ่ง

3. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ 5 (1) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ให้เรียกค่าธรรมเนียมตามจำนวนที่ประเมินได้ แต่ถ้านับจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้กรณีแสดงไว้สูงกว่าจำนวนที่ประเมิน จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมอย่างไร

4. การแจ้งการมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 6 มกราคม 2498 สำหรับจังหวัดที่มีสำนักงานที่ดิน ถ้าที่ดินที่จะแจ้ง ไม่มีโฉนดที่ดิน จะแจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินหรือแจ้งต่อนายอำเภอท้องที่ นี้

กรมที่ดินไต่พิจารณาแล้ว ขอชี้แจงดังต่อไปนี้

1. การลงนามและประทับตราประจำตำแหน่งในตราจองที่ตราว่า "ไต่หาประโยชน์แล้ว" ผู้ว่าราชการจังหวัดต้องลงนามและประทับตราพร้อมกับเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา 57 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการลงนามรับรองการทำประโยชน์ในลักษณะการตราว่า "ไต่หาประโยชน์แล้ว" ลงในหลังตราจอง คงให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและประทับตราแต่ผู้เดียวตามเดิม

2. การรายงานเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินต่อกรมที่ดินนั้น ให้ส่งเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ฯ (ท.ค. 1) ไปยังกรมที่ดินโดยไม่ต้องเก็บค่าธรรมเนียมทาง

/สำนักงาน

กรมที่ดิน
656
วันที่ 19 / 12 / 98

สำนักงานที่ดินเพราะเป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินซึ่งต้องเก็บไว้เป็นหลักฐานทางทะเบียนส่วนกลาง ดังที่กรมที่ดินได้ตอบข้อหารือไปยังจังหวัดอุดรธานีโดยหนังสือที่ 527/24๘8 ลงวันที่ 18 มกราคม 24๘8 และสำเนาแจ้งให้ทุกจังหวัดทราบแล้วโดยหนังสือที่ ๘๐๐/24๘8 ลงวันที่ 2๖ มกราคม 24๘8 ส่วนเรื่องมรดกที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์และโฉนดให้ใช้ค่าชดเชยตามแบบเดิม คือ ค่าชดเชยโฉนด (ท.ค.๘) และค่าชดเชยโฉนด (ท.ค.๒๒) และให้เรียกค่าชดเชยตามแบบดังกล่าวนี้ค่าชดเชย ๒ บาท เมื่อได้จดทะเบียนโฉนดแล้วหรือเมื่อได้แจกโฉนดให้แก่ผู้ถือไปแล้วจึงให้ใช้แบบ ท.ค.๑ เป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนส่งไปส่วนกลาง โดยไม่ต้องเรียกค่าชดเชยอีก

ดูที่เรื่องกรม
ที่ 2125-1
๑๐-๒๗ ก.พ.๑๑
๗-

อนึ่ง การจดทะเบียนทรัพย์สินอื่น ๆ เช่น สิทธิเก็บกิน บรรยายส่วน เป็นต้น ให้ใช้แบบ ท.ค.๑ เป็นคำขอและเรียกค่าชดเชยจากแบบดังกล่าวนี้ค่าชดเชย ๒ บาท ส่วนคำขอที่เคยใช้กันมาแต่เดิมคือ แบบ ท.ค.๑ นั้นให้ถือเป็นบันทึกข้อตกลงไม่ต้องเรียกค่าชดเชยอีก

๓. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น ถ้าผู้จดทะเบียนแสดงราคาทรัพย์สินไว้สูงกว่าราคาประเมินการกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือราคาประเมินนั้นเป็นราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไป

๔. การแจ้งการมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 6 มกราคม 24๘8 ในเขตที่มีสำนักงานที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งแห่งเดียวไม่ว่าที่ดินนั้นจะเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือไม่ก็ตาม

ฉะนั้น จึงเรียนมา เพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง
(ลงชื่อ) ศ. ไทยวัฒน์
(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)
อธิบดีกรมที่ดิน.

๗๖๕๗
ท.ค.
สงขลา
ท. พชรพงษ์
ท. อำนวย
ท. วิจิตร
๑๙๐๘๗๖.๓

สำนักงานเลขาธิการกรม
กม. 12
สำเนาอันถูกต้อง.
[Signature]

ที่ 5077 / 24๘8

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดสงขลา)
กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือตอบข้อหารือของจังหวัดสงขลา เพื่อให้เจ้าหน้าที่
ที่ค่นทราบและถือปฏิบัติ.

19 ธ.ค. ๑๙๙๘
[Signature]

[Signature]
11 เม.ย. ๒๕
(นายเสริม ศาลีคุปต์)
เลขาธิการ ลงนามแทน
อธิบดีกรมที่ดิน.

[Signature]
ระเบียบ พิมพ์
วชิระ ทาน

[Signature]
อธิบดีกรมที่ดิน